

รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
(ระยะดำเนินการ)
ระหว่างเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2566



โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์
เจ้าของโครงการ นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์
ที่ตั้ง 98 ถนนราชพฤกษ์ แขวงปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ 095-578-8878

มกราคม 2567



จัดทำโดย บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
1/94 หมู่ที่ 5 ต.คานทาม อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา 13210
โทรศัพท์ : 035-800593, 035-226382-3 โทรสาร : 035-800594



ใบรับรองการรับรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการ
ที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เลขรับรายงาน : 6ก027/66-2 วันที่รับรายงาน : 24 มกราคม 2567
ชื่อโครงการ : ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์
เจ้าของโครงการ : บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
เลขที่หนังสือเห็นชอบ : ทส 1010.5/10539 วันที่เห็นชอบ : 11 สิงหาคม 2563
ช่วงเดือน : กรกฎาคม-ธันวาคม 2566 เขต : ภาษีเจริญ
ระยะโครงการ : ดำเนินการ ประเภทโครงการ อาคารอยู่อาศัยรวม
สถานะการรายงาน : ส่งภายในระยะเวลากำหนด ผู้จัดทำรายงาน :
ผู้ส่ง : เบอร์โทรผู้ส่ง :

รายละเอียดเพิ่มเติม :

ลงชื่อ..... ผู้รับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

ลงชื่อ..... ผู้รับรองการรับรายงาน

นักวิชาการสิ่งแวดล้อมปฏิบัติการ
สำนักสิ่งแวดล้อม กรุงเทพมหานคร

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้เป็นเพียงการรับรองการนำส่งรายงานฯ เท่านั้น ไม่ได้เป็นการรับรองความถูกต้อง สมบูรณ์ของเนื้อหารายงานฯ

กองจัดการคุณภาพอากาศและเสียง สำนักสิ่งแวดล้อม โทร. 0-2203-2953 อีเมล : pc2.bma@gmail.com

นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร ราชพฤกษ์

SUPALAI LOFT SATHORN RATCHAPHRUEK JURISTIC PERSON

98 ถนนราชพฤกษ์ แขวงคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร 10160

98 Ratchaphruek Road, Pak Khong Phasi Charoen, Phasi Charoen District, Bangkok 10160 E-mail : sls@th.knightfrank.com

SLS/SJ/L001/2567

วันที่ 15 มกราคม 2567

เรื่อง นำส่งรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการที่กำหนดไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2566

เรียน ผู้อำนวยการเขตภาษีเจริญ

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ ระยะดำเนินการ ช่วงเดือน
กรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2566 จำนวน 1 ชุด

2. โฟลิดเล็กทรอนิกส์บันทึกลงแผ่นซีดี จำนวน 2 แผ่น

โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ ตั้งอยู่ 98 ถนนราชพฤกษ์ แขวงปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ
จังหวัดกรุงเทพมหานคร ได้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และ ผ่านความเห็นชอบ ตามหนังสือที่
1010.5/10539 ลงวันที่ 11 สิงหาคม 2563 ทั้งนี้โครงการฯ จะต้องจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไข
ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม เสนอต่อหน่วยงานงานอนุญาต และหน่วยงานที่
เกี่ยวข้อง ปีละ 2 ครั้ง นั้น

บัดนี้ นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ ได้ว่าจ้าง บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด จัดทำ
รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบ
สิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลัย ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ) ฉบับเดือนกรกฎาคม ถึง ธันวาคม พ.ศ.2566 แล้ว
เสร็จ จึงใคร่ขอส่งรายงานดังกล่าวให้หน่วยงานของท่านพิจารณาดำเนินการต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา

ขอแสดงความนับถือ

ลงชื่อ..

(นายมนต์ตรี พุ่มเพ็ญ)

ผู้รับเรื่อง

ลงชื่อ..

...../...../.....

๒๖ ม.ค. ๒๕๖๗

หนังสือรับรองการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์

วันที่ 9 เดือน มกราคม พ.ศ. 2567

หนังสือฉบับนี้ขอรับรองว่า บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด เป็นผู้จัดทำรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและ
แก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบโครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์
(ระยะดำเนินการ) ตั้งอยู่เลขที่ 98 ถนนราชพฤกษ์ แขวงปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร ของ
นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ ฉบับประจำเดือน

() มกราคม - มิถุนายน พ.ศ. 2566

(✓) กรกฎาคม - ธันวาคม พ.ศ. 2566

() อื่น ๆ (ระบุ).....

โดยมีคณะผู้จัดทำรายงาน ดังต่อไปนี้

ผู้จัดทำรายงาน

ลายมือชื่อ

ตำแหน่ง

ขอแสดงความนับถือ

**รายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม
และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม
โครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์**

1. ชื่อโครงการ : ศุภาลย์ ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์
2. สถานที่ตั้ง : 98 ถนนราชพฤกษ์ แขวงปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร
3. ชื่อเจ้าของโครงการ : นิติบุคคลอาคารชุด ศุภาลย์ ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์
4. สถานที่ติดต่อ : 98 ถนนราชพฤกษ์ แขวงปากคลองภาษีเจริญ เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร
: 095-578-8878
5. จัดทำโดย : บริษัท ศูนย์วิเคราะห์น้ำ จำกัด
6. โครงการได้รับความเห็นชอบในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม
: เลขที่ ทส. 1010.5/10539 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2563
7. โครงการได้นำเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ ครึ่งสุดท้าย
: ฉบับเดือนมกราคม ถึง มิถุนายน พ.ศ.2566 (ระยะก่อสร้าง)
8. หน่วยงานอนุญาต : ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร
9. รายละเอียดโครงการ
 - ลักษณะ/ประเภทโครงการ : อาคารอยู่อาศัยรวม
 - ขนาดพื้นที่โครงการ : 3-1-75.1 ไร่ หรือ 5,500.4 ตารางเมตร
 - กิจกรรมในโครงการ (โดยสรุป)
 - ระบบน้ำใช้ : รับน้ำจากการประปานครหลวง เฉลี่ย 65 ลูกบาศก์เมตร/วัน โดยแบ่งออกเป็น 2 ชุด ชุดแรกสำหรับห้องพักและพื้นที่ส่วนกลาง นำมาเก็บไว้ในถังเก็บน้ำใต้ดิน จำนวน 2 ถัง สำหรับใช้เพื่อการอุปโภค-บริโภค และสำหรับดับเพลิง โดยใช้ลูกลอยแบบอิเล็กทรอนิกส์ในการควบคุมปริมาณการสำรองน้ำ จากนั้นจะสูบน้ำไปยังถังเก็บน้ำชั้นดาดฟ้า เพื่อจ่ายน้ำไปยังพื้นที่ใช้สอยต่าง ๆ ของอาคาร ส่วนชุดที่ 2 สำหรับร้านค้า น้ำเข้าสู่ถังเก็บน้ำสำเร็จรูป จำนวน 1 ถัง เพื่อสำรองน้ำใช้สำหรับร้านค้า และมีการล้างถังน้ำปีละ 1 ครั้ง
 - การบำบัดน้ำเสีย : โครงการก่อสร้างระบบบำบัดน้ำเสียแบบตะกอนเร่ง จำนวน 1 ชุด โดยสามารถรองรับน้ำเสียได้ 370 ลูกบาศก์เมตร/วัน ประกอบด้วย ถังดักไขมัน (Grease Trap Tank), ถังเกราะ (Septic Tank), ถังปรับสมดุล (Equalization Tank), ถังเติมอากาศ (Fix Flux Aeration Tank), ถังตกตะกอน (Sedimentation Tank) และบ่อตรวจคุณภาพน้ำ และมีระบบกำจัดก๊าซมีเทน และกำจัด Aerosol ด้วยดิน ปัจจุบันโครงการมีน้ำเสียเข้าระบบบำบัดน้ำเสีย เฉลี่ยรวม 52 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน ระบบบำบัดน้ำเสียตั้งอยู่บริเวณด้านหลังอาคาร
 - พื้นที่เขียว : พื้นที่สีเขียวอยู่บริเวณชั้นที่ 1, ชั้นที่ 6 และชั้นดาดฟ้า พื้นที่สีเขียวดังกล่าวมีการปลูกต้นไม้ และมีการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง

- การจัดการมูลฝอย : โครงการกำหนดให้ชั้นพักอาศัยชั้นที่ 6-33 มีห้องพักมูลฝอยประจำชั้น จำนวน 1 ห้อง/ชั้น มีถังมูลฝอยเปียกความจุ 240 ลิตร จำนวน 1 ถัง, ถังมูลฝอยแห้ง ขนาด 120 ลิตร จำนวน 1 ถัง ถังมูลฝอยรีไซเคิล ขนาด 120 ลิตร และถังมูลฝอยอันตราย ขนาด 90 ลิตร จำนวน 1 ถัง ภายในรองด้วยถุงดำอีกชั้นหนึ่ง โดยโครงการมีเจ้าหน้าที่ทำการเก็บรวบรวมเป็นประจำทุกวัน ซึ่งขยะทั้งหมดจะถูกรวบรวมมายังห้องพักขยะรวมของโครงการ ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้น 1 มีทั้งหมด 3 ห้อง เป็นห้องขยะเปียก, ห้องขยะแห้ง, ห้องขยะอันตราย ซึ่งห้องพักขยะเปียกจะมีการนำอากาศเสียไปบำบัดในบ่อดินบริเวณพื้นที่สีเขียว และทางสำนักงานเขตจะเข้ามาเก็บขยะสัปดาห์ละ 2 วัน
- ระบบไฟฟ้า : โครงการมีระบบไฟฟ้าอยู่ 2 ประเภท คือ ระบบไฟฟ้าปกติ และระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน อยู่ชั้นที่ 1 โดยระบบไฟฟ้าปกติรับไฟฟ้าจากไฟฟ้านครหลวง ขนาด 1,250 KVA จำนวน 2 ชุด ส่วนระบบไฟฟ้าฉุกเฉิน โครงการมีเครื่องกำเนิดไฟฟ้าฉุกเฉิน จำนวน 1 ชุด และโครงการมีการบำรุงรักษาอยู่เป็นประจำ

สารบัญ

	หน้า
สารบัญ	I
สารบัญภาพ	II
สารบัญตาราง	III
บทที่ 1 รายละเอียดโครงการ	
1.1 ความเป็นมาในการจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-1
1.2 รายละเอียดโครงการโดยสังเขป	1-2
1.3 รายละเอียดโครงการ	1-5
1.4 แผนการปฏิบัติตามมาตรการที่ระบุไว้ในรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-44
บทที่ 2 ผลการดำเนินการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	
2.1 การปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
2.2 ผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	2-1
บทที่ 3 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม	
3.1 การปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.2 วัตถุประสงค์	3-1
3.3 ขอบเขตการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-1
3.4 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-2
3.5 ผลการวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อมตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม	3-13
บทที่ 4 สรุปผลการปฏิบัติตามมาตรการฯ และข้อเสนอแนะ	
ภาคผนวก	
ภาคผนวก ก	หนังสือเห็นชอบรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการฯ
ภาคผนวก ข	หนังสือจากหน่วยงานราชการ
ภาคผนวก ค	เอกสารประกอบการปฏิบัติตามมาตรการฯ
ภาคผนวก ง	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม
ภาคผนวก จ	สำเนาหนังสือรับรองห้องปฏิบัติการวิเคราะห์เอกชน
ภาคผนวก ฉ	กฎหมายที่เกี่ยวข้อง
ภาคผนวก ช	เอกสารสอบเทียบเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.2-1	ที่ตั้งโครงการ
1.2-2	สภาพโครงการปัจจุบัน
1.3.2-1	การจราจรในโครงการ
1.3.3-1	ระบบน้ำใช้
1.3.4-1	ระบบบำบัดน้ำเสีย
1.3.5-1	ระบบระบายน้ำ
1.3.6-1	ระบบไฟฟ้าโครงการ
1.3.8-1	ระบบป้องกันและระงับอัคคีภัย
1.3.9-1	ระบบปรับอากาศและระบบระบายอากาศ
1.3.10-1	ห้องพักรวมฝอย
1.3.11-1	พื้นที่สีเขียวโครงการ
1.3.12-1	ระบบความปลอดภัย
	การจราจรในโครงการ
2.2-1	พื้นที่สีเขียวโครงการ
2.2-2	ป้าย และสัญลักษณ์จราจร
2.2-3	ระบบความปลอดภัย
2.2-4	ระบบบำบัดน้ำเสีย
2.2-5	ห้องพักรวมฝอย
2.2-6	รั้วกำแพง และต้นไม้รอบโครงการ
2.2-7	เจ้าหน้าที่จัดเก็บมูลฝอย
2.2-8	การจราจรในโครงการ
2.2-9	ระบบน้ำใช้
2.2-10	สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ
2.2-11	ป้ายประชาสัมพันธ์
2.2-12	ตรวจสอบระบบสาธารณูปโภค
2.2-13	ระบบระบายน้ำ
2.2-14	การอนุรักษ์พลังงาน
2.2-15	ระบบไฟฟ้าโครงการ
2.2-16	ระบบแสงสว่างฉุกเฉิน
2.2-17	สระว่ายน้ำ
2.2-18	ดูแลสระว่ายน้ำ
2.2-19	กำจัดแมลง
2.2-20	เจ้าหน้าที่ดูแลต้นไม้

สารบัญญภาพ (ต่อ)

ภาพที่		หน้า
2.2-21	ระบบป้องกัน และระงับอัคคีภัย	2-53
2.2-22	แผนฉุกเฉิน	2-57
2.2-23	อาคารภายนอกโครงการ	2-57
3.4-1	เจ้าหน้าที่ทำความสะอาด	3-13
3.5.3-1	ตำแหน่งจุดตรวจวัดคุณภาพน้ำ และการเก็บตัวอย่างน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-15
3.5.3-2	กราฟคุณภาพน้ำก่อนระบายสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ปี 2566	3-17
3.5.4-1	ตำแหน่ง และการเก็บตัวอย่างน้ำสระว่ายน้ำ	3-20
3.5.4-2	การตรวจวัด pH, Cl ₂ สระว่ายน้ำ	3-21

สารบัญญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.3.2-1	สรุปจำนวนผู้พักอาศัยภายในโครงการ	1-8
1.4.1-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม	1-44
1.4.2-1	แผนการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ)	1-45
2.2-1	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ)	2-2
3.4-1	มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ ศุภาลย์ ลอฟท์ สาทร-ราชพฤกษ์ (ระยะดำเนินการ)	3-3
3.5.2-1	ขอบเขตวิธีวิเคราะห์คุณภาพสิ่งแวดล้อม	3-14
3.5.3-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำระบบบำบัดน้ำเสีย	3-16
3.5.4-1	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ	3-21
3.5.4-2	ผลการตรวจวิเคราะห์คุณภาพน้ำของสระว่ายน้ำ ปีละ 1 ครั้ง	3-23
4-1	มาตรการที่ทางโครงการฯ ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-1
4-2	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ไม่ได้ปฏิบัติ ปฏิบัติไม่ได้ ปฏิบัติได้แต่ไม่มีประสิทธิภาพ และยังไม่ถึงเวลาปฏิบัติ	4-2

